



D Ó M U R

11. desember 2009

Mál nr. E-2946/2008:

Stefnendur: Margrét U. Kjartansdóttir

Sigríður Elsa Kjartansdóttir

Bjarni H. Kjartansson

Guðmundur B. Kjartansson

Sigrún Kjartansdóttir

Inga Jóelsdóttir

Ásgeir Jóelsson

Jóel Bachmann Jóelsson

Gréta Erna Ingólfisdóttir

Guðmundur Guðnason

Þórhallur Björgvin Ólafsson

Fiskþurrkun hf.

(Einar Gautur Steingrímsson hrl.)

Stefndi: Reykjanesbær

(Ásbjörn Jónsson hdl.)

Dómari: Ragnheiður Bragadóttir héraðsdómari

D Ó M U R

Héraðsdóms Reykjanes, föstudaginn 11. desember 2009, í máli nr. E-2946/2008:

Margrét U. Kjartansdóttir

Sigríður Elsa Kjartansdóttir

Bjarni H. Kjartansson

Guðmundur B. Kjartansson

Sigrún Kjartansdóttir

Inga Jóelsdóttir

Ásgeir Jóelsson

Jóel Bachmann Jóelsson

Gréta Erna Ingólfssdóttir

Guðmundur Guðnason

Þórhallur Björgvin Ólafsson

Fiskþurrkun hf

(Einar Gautur Steingrímsson hrl.)

gegn

Reykjanesbæ

(Ásbjörn Jónsson hdl.)

I.

Mál þetta, sem tekið var til dóms 30. október sl., er höfðað með áritun á stefnu hinn 25. september 2008. Málið var þingfest 8. október 2008.

Stefnendur eru Margrét U. Kjartansdóttir, kt. 000000-0000, Fensölum 10, Kópavogi, Sigríður Elsa Kjartansdóttir, kt. 000000-0000, Tómasarhaga 23, Reykjavík, Bjarni H. Kjartansson, kt. 000000-0000, Tjarnargötu 27, Reykjanesbæ, Guðmundur B. Kjartansson, kt. 000000-0000, Tjarnargötu 27, Reykjanesbæ, Sigrún Kjartansdóttir, kt. 000000-0000, Ásvöllum 10b, Grindavík, Inga Jóelsdóttir, kt. 000000-0000, Ægisíðu 66, Reykjavík, Ásgeir Jóelsson, kt. 000000-0000, Sunnubraut 14, Reykjanesbæ, Jóel Bachmann Jóelsson, kt. 000000-0000, Sunnubraut 3, Reykjanesbæ, Gréta Erna Ingólfssdóttir, kt. 000000-0000, Skipasundi 79, Reykjavík, Guðmundur Guðnason, kt. 000000-0000, Mosarima 21, Reykjavík, Þórhallur B. Ólafsson, kt. 000000-0000, Laufskógum 19, Hveragerði, og Fiskþurrkun hf, kt. 000000-0000, Skólabraut 11, Garði.

Stefndi er Reykjanesbær, kt. 000000-0000, Tjarnargötu 12, Reykjanesbæ.

Endanlegar dómkröfur stefnenda eru þær aðallega að viðurkennt verði að óskipt land jarðanna Stóra-Hólms, Kötluhóls, Bakkakots, Nýlendu, Rófu og Litla-Hólms, Sveitarfélaginu Garði, og stefnda markist af reistri línu (blárri línu) í viðbótarmatsgerð frá júní 2008 sem lögð sé fram sem dskj. nr. 5, nánar tiltekið þannig:

Þar sem lína dregin frá punkti 408 (sem hefur hnitin 325778 396794) í punkt 409 (sem hefur hnitin 326067 396659) sker mörk Reykjanesbæjar og Gerðahrepps í hnitunum 325969,40 396704,66 og þaðan í eftirfarandi punkta:

409	326067	396659
410	326200	396502
411	326120	396326
412	326187	396071
413	325976	395911
414	325957	395544
415	326324	395291
416	326410	394994
417	326448	394930

Þess er krafist að viðurkennt verði að stefnendur séu eigendur alls lands austan þessarar línu og í sjó fram, í norðri meðfram mörkum sveitarfélaganna Reykjanesbæjar og Gerðahrepps en í suðri frá punkti 417 og beint í austur.

Til vara krefjast stefnendur þess að viðurkennt verði að óskipt land jarðanna Stóra-Hólms, Kötluhóls, Bakkakots, Nýlendu, Rófu og Litla-Hólms, Sveitarfélaginu Garði, og stefnda markist af reistri línu (rauðri línu) í matsgerð frá janúar 2008 sem lögð sé fram sem dskj. nr. 3, nánar tiltekið þannig:

Þar sem lína dregin frá punkti 303 (sem hefur hnitin 325953 396712) í punkt 302 (sem hefur hnitin 325837 396938) sker mörk Reykjanesbæjar og Gerðahrepps í hnitunum 325974,43 396706,32 og þaðan í eftirfarandi punkta:

303	325953	396712
304	326018	396695
305	326165	396724
306	326220	396640
307	326134	396419
308	326197	396226
309	325927	396068
310	325876	395608
311	326233	395460
312	326355	395240
313	326367	395054
314	326465	395017
315	326503	394602

Þess er krafist að viðurkennt verði að stefnendur séu eigendur alls lands austan þessarar línu og í sjó fram, í norðri meðfram mörkum sveitarfélaganna Reykjanesbæjar og Gerðahrepps en í suðri frá punkti 314 og beint í austur.

Loks krefjast stefnendur málskostnaðar að skaðlausu.

Stefndi krefst þess að hann verði sýknaður af kröfum stefnenda og að stefnendur verði in solidum dæmdir til að greiða stefnda málskostnað að skaðlausu auk virðisaukaskatts.

II.

Stefnendur byggja á að hið umþrætta land sé í óskiptri sameign eftirgreindra jarða:

Stóri-Hólmur: Þinglýstir eigendur jarðarinnar eru Margrét U. Kjartansdóttir, Sigríður Elsa Kjartansdóttir, Bjarni H. Kjartansson, Guðmundur B. Kjartansson, Sigrún Kjartansdóttir og Gréta Erna Ingólfssdóttir.

Kötluhóll, Bakkakot,

Nýlenda og Rófa Þinglýstir eigendur jarðanna eru Inga Jóelsdóttir, Ásgeir Jóelsson, Jól Bachmann Jóelsson, Þórhallur B. Ólafsson (ekkill eftir Guðríði Jóelsdóttur) og Guðmundur Guðnason (ekkill eftir Jónasínu Jóelsdóttur).

Litli-Hólmur: Þinglýstur eigandi jarðarinnar er Fiskþurrkun hf.

Stefndi kveðst leiða rétt til hins umþrætta lands af íslenska ríkinu samkvæmt afsali frá 6. maí 1971, en landið hafi íslenska ríkið eignast með eignarnámi á fimmta áratug síðustu aldar með heimild í lögum nr. 32/1929 um loftferðir, sbr. lög nr. 20/1941.

Með setningu laga nr. 20/1941, sem breyttu lögum nr. 32/1929 um loftferðir, var íslenska ríkinu veitt heimild til að taka eignarnámi vegna loftferða lóðir, lóðarréttindi og mannvirki. Samkvæmt hinum nýju lögum skyldu eignarnámsbætur metnar af dómkvöddum matsmönnum samkvæmt þágildandi lögum nr. 61/1917 um framkvæmd eignarnáms. Á grundvelli þessarar lagaheimildar var óskipt land nokkurra jarða í Gerðahreppi, svokallað Leiruland, tekið eignarnámi, sbr. undirmatsgerð, dags. 20. febrúar 1946 á dskj. nr. 7. Af hálfu beggja aðila var óskað eftir yfirmati. Í yfirmatsgerðinni, sem dagsett er 12. janúar 1948, sbr. dskj. nr. 7, kemur fram að íslenska ríkið taldi að ekki væri þörf á öllu því landi sem metið hefði verið í undirmatsgerðinni. Þessu mótmæltu landeigendur og kröfðust þess að metið yrði allt það land er undirmatsgerðin tók til. Yfirmatsmenn töldu sig ekki geta leyst þennan ágreining aðila og mátu því landið samkvæmt þeirri stærð sem fram kom í undirmatsgerðinni en jafnframt samkvæmt þeirri stærð, sem íslenska ríkið vildi síðar.

Með bréfi, dags. 3. febrúar 1948, sbr. dskj. nr. 56, krafði Gústaf A. Sveinsson hrl. fyrir hönd nokkurra landeigenda íslenska ríkið um greiðslu fébóta samkvæmt yfirmatsgerðinni. Í bréfi lögmannsins er vitnað til matsbeiðni Atvinnu- og samgönguráðuneytisins frá 27. apríl 1944 þar sem fram kemur að endanlega hafi verið ákveðið hversu mikið land skuli tekið eignarnámi og vísað til meðfylgjandi uppdráttar. Í matsbeiðninni segir að löndin, sem taka skuli eignarnámi, séu tilgreind á uppdrættinum innan blárra strika í þrennu lagi, en þar séu eigendur einnig tilgreindir. Innan aðallandsins sé landspilda merkt með grænum strikum. Ákveðið

sé að eigendur landsins, sem liggi utan grænu strikanna en innan bláu strikanna, hafi óskert beitaraftnot af þessu landi, en allur annar réttur verði tekinn eignarnámi að öðru leyti en því, að eigendur skuli halda óskertum rekarétti, þar sem hið eignarnumda takmarkist af sjó.

Í skjali, útgefnu 16. september 1948, sem ber yfirskriftina afsal, sbr. dskj. nr. 8, lýsa „eigendur lendna í Leirulandi, sem merktar eru 9 og V innan blárra strika á viðfestum uppdrætti Ágústs Böðvarssonar 22. apríl 1947 og virtar voru til fullnaðar í hjálögðu eignarnámsmati 12. janúar 1948“ því yfir að þeir hafi veitt viðtöku matsfjárhæðinni 150.000 krónum og fébótum 44.000 krónum með nánar tilgreindum vöxtum. Í lok skjalsins lýsa þeir íslenska ríkið réttan og löglegan eiganda ofanefndra lendna. Skjalið er undirritað af Kjartani Bjarnasyni á Stóra-Hólmi, Sigurjóni Einarssyni á Litla-Hólmi, Jóel Jónassyni á Kötluhóli og Gísla Sighvatssyni á Sólbakka. Ekki er ágreiningur um að þessir menn réðu yfir öllum löndum sem þá áttu hlut í hinu óskipta landi.

Skjali þessu var þinglýst á manntalsþingi Gerðahrepps 15. október 1948 og merkt Litra Z2-201.

Stefnandi hefur lagt fram sem hluta af dskj. nr. 8 uppdrátt, sem hann kveður vera uppdrátt þann sem vísað er til í skjalinu frá 16. september 1948, en þar er blá lína dregin meðfram og á kafla að því er virðist skammt frá strandlengjunni.

Í málinu hefur verið lögð fram staðfesting Þjóðskjalasafns Íslands, dags. 6. febrúar 2007, þar sem fram kemur að skjali merktu Litra Z2-201 í innbundinni veðmálabók Gullbringu- og Kjósarsýslu fylgi ekki uppdráttur Ágústs Böðvarssonar, dags. 22. apríl 1947, sem nefndur sé í skjalinu.

Hinn 17. febrúar 1949 var yfirmatsgerðinni þinglýst á manntalsþingi Njarðvíkurhrepps og merkt Litra Þ2 nr. 96 og nr. 97.

Hinn 11. júlí 1958 gerðu eigendur jarða í Leiru, Gerðahreppi, og íslenska ríkið með sér samning þar sem landeigendur afsöluðu íslenska ríkinu í fyrsta lagi öllu sameiginlegu landi jarðanna Stóra-Hólms, Melbæjar, Kötluhóls, Bakkakots, Nýlendu, Rófu, Garðhúsa, Ráðagerðis, Hróðurness og Litla-Hólms, sem lægi ofan Gerðavegar, en það land er utan þess landsvæðis, sem tekið var eignarnámi 10 árum fyrr. Í samningnum segir að landið sé merkt með bláum línunum á uppdrætti sem fylgdi með samningnum. Í öðru lagi afsöluðu landeigendur tveimur landspildum við veginn til Keflavíkur, sem merktar væru með rauðum línunum á uppdrættinum, en landspildur þessar eru innan þess lands sem tekið var eignarnámi 1948, en voru þá undanskildar. Í þriðja lagi afsöluðu landeigendur íslenska ríkinu beitarrétti þeim sem undanskilinn hafði verið á þeim landsvæðum sem tekin voru eignarnámi samkvæmt yfirmatsgerð 12. janúar 1948 og afsali 16. september 1948. Uppdráttur sá sem vísað er til í samningnum er einnig dagsettur 11. júlí 1958 og áritaður af landeigendum.

Í 5. gr. samningsins segir að seljendur lýsi því yfir að samkvæmt framangreindu hafi þeir selt ríkissjóði allt það land er framangreindar jarðir eigi að undanskildu því svæði, sem merkt sé með grænum mörkum á meðfylgjandi uppdrætti. Þá taka seljendur fram að með í sölnunni séu öll þau mannvirki, er þeir kunni að eiga á hinum seldu svæðum.

Á fyrrgreindum uppdrætti má sjá að græn lína er dregin eftir hinum svokallaða Gerðavegi, sem liggur ofan og sunnan við bæina Litla-Hólm, Stóra-Hólm, Kötluhól og Hróðurnes og síðan eftir brotastríki milli punkta á uppdrættinum skammt frá strandlengjunni á landsvæði því sem um er deilt í málinu.

Í málinu hefur verið lagt fram ljósrit af bréfi, dags. 19. janúar 1969, undirrituðu af Hannesi Guðmundssyni í varnarmáladeild utanríkisráðuneytisins, sem ber yfirskriftina Frásögn til deildarstjóra, og er samkvæmt efni bréfsins ritað í tilefni af sölu varnarliðsins á 350 hekturum af samningssvæði varnarliðsins á Keflavíkurflugvelli hinn 28. mars 1968 og hugsanlegum forkaupsrétti eignarnámsþola. Í bréfinu kemur fram að m.a. sé um að ræða landsvæði úr Leirulandi, sem samkvæmt yfirmatsgerð 12. janúar 1948 hafi verið tekið eignarnámi og ríkissjóður greitt bætur fyrir að fjárhæð 150.000 krónur. Beitarafnot hafi verið undanþegin, en hinn 11. júlí 1958 hafi ríkissjóður keypti beitarréttinn á öllu Leirulandi og greitt fyrir hann 1.100.000 krónur.

Með afsali, dags. 6. maí 1971, afsalaði ríkissjóður Keflavíkurkaupstað fyrrgreindu landsvæði, sem áður tilheyrði varnarliðinu á Keflavíkurflugvelli og það seldi 28. mars 1968. Í afsalinu segir að hið selda land, sem sé u.þ.b. 365 hektarar að stærð, takmarkist af línu, sem dregin sé úr Hellunefi í Keflavíkurborg, þaðan í punkt 49 metra í vestur frá eldri vatnstanki, allt samkvæmt mælingum Agústs Böðvarssonar frá 29. júlí 1950, þar sem sú lína skeri mörk lands Njarðvíkurbænda, og fylgi henni síðan til norðurs og takmarkist þar af mörkum lögsagnarumdæmis Keflavíkurkaupstaðar eins og þau séu tilgreind í lögum nr. 51/1966. Í afsalinu er ekkert á það minnst að svæði meðfram strandlengjunni skuli vera undanskilið við söluna, sbr. ákvæði samningsins frá 1958 og meðfylgjandi uppdrátt. Í lok afsalsins segir að kaupandi haldi afsali þessu til laga á venjulegan hátt, en ríkissjóður svari til vanheimildar, þó þannig að komi til riftunar upphaflegs eignarnáms á landi því sem afsal þetta taki til vegna aðgerða fyrri eigenda (eignarnámsþola), muni Keflavíkurkaupstaður hlíta þeirri riftun án þess að gera bótakröfur á ríkissjóð. Einnig segir að verði ríkissjóði gert að greiða þessum aðilum bætur taki kaupstaðurinn á sama hátt á sig þá greiðsluskyldu.

Með samningi, dags. 21. apríl 1983, tók varnarmáladeild utanríkisráðuneytisins landspildu á Hólmsbergi norðan Helguvíkur á leigu af Keflavíkurkaupstað, sbr. dskj. 11, og uppdrátt með skjalinu, sbr. dskj. 71, og hófust þá fljótlega framkvæmdir við byggingu olíuhafnar í Helguvík vegna varnarliðsins á Keflavíkurflugvelli.

Með samkomulagi, dags. 8. maí 1986, fækkaði þeim jörðum, sem aðild áttu að hinu óskipta landi, og urðu þá eftir Stóri-Hólmur, Kötluhóll, Bakkakot, Nýlenda, Rófa og Litli-Hólmur.

Með sameiningu sveitarfélaganna Keflavíkurkaupstaðar, Njarðvíkurkaupstaðar og Hafnahrepps á árinu 1994 yfirtók stefndi allar eignir og skuldbindingar Keflavíkurkaupstaðar.

Í ársbyrjun 1993 óskuðu erfingjar Jóels Jónassonar eftir viðræðum við varnarmálaskrifstofu utanríkisráðuneytisins vegna landsvæðis við Helguvík, sem þeim virtist hafa verið undanskilið við sölu á landinu til íslenska ríkisins á sínum

tíma. Hafði á þessum tíma verið byggð olíuhöfn í Helguvík eins og áður greinir. Óskuðu erfingjarnir eftir viðræðum um hugsanlegar bætur. Samkvæmt gögnum málsins var lögmaður dánarbúsins boðaður til fundar með starfsmanni varnarmálaskrifstofunnar, en af gögnum málsins verður ekki séð hvað út úr þeim viðræðum kom.

Það er síðan með bréfi, dags. 3. febrúar 1997, frá lögmanni landeigenda, Jóni Oddssyni hrl., til stefnda og ríkislögmanns að fram kemur krafa af hálfu landeigenda í Leiru um að þeir eigi strandlengjuna, mislangt upp á land frá fjöruborði en þó að jafnaði 40 metra, en þó stærrí í Helguvík. Ríkislögmaður framsendi bréfið til varnarmálaskrifstofu utanríkisráðuneytisins, sem svaraði erindinu með bréfi 21. febrúar 1997. Þar kemur fram sú afstaða íslenska ríkisins að Leiruland í Gerðahreppi hefði verið tekið eignarnámi í sjó fram að undanskildum reka- og beitarrétti. Beitarréttur hefði síðar verið keyptur af landeigendum. Þar sem landsvæðinu hefði verið afsalað til Keflavíkurbæjar yrði að beina fyrirspurninni til Reykjanesbæjar sem réttis og löglegs eiganda, þar á meðal um tilvist eða gildi rekaitaks. Þáverandi bæjarstjóri stefnda, Ellert Eiríksson, svaraði bréfi landeigenda með bréfi, dags. 24. febrúar 1997, á þann hátt að kröfu landeigenda var algjörlega hafnað. Með bréfi, dags. 28. febrúar 1997, ítrekaði lögmaður stefnenda kröfu landeigenda. Því er svarað með bréfi, dags. 8. apríl 1997, af lögmanni stefnda og kröfunni enn á ný hafnað.

Næst er það að fréttu af málinu að með bréfi, dags. 5. maí 2006, óskaði lögmaður stefnenda eftir afriti af matsgerðinni og yfirvirðingu, dags. 12. janúar 1948, frá lögmanni stefnda. Með bréfi, dags. 9. júlí 2006, tilkynntu stefnendur síðan stefnda að þeir hygðust höfða mál á hendur stefnda.

Mál vegna fyrrgreinds ágreinings var fyrst höfðað með stefnu, útg. 4. desember 2006, sem þingfest var 13. desember 2006. Vegna galla á málatilbúnaði var málið fellt niður. Nýtt mál var höfðað vegna sama ágreiningsefnis með stefnu, útgefinni 23. nóvember 2007, en það mál var sömuleiðis fellt niður með samkomulagi lögmannna málsaðila hinn 26. mars 2008 vegna galla á málatilbúnaði.

Hinn 22. júní 2007 var Þórður Valdimarsson mælingamaður dómkvaddur til að skoða og meta hvar bláa línan á uppdrætti Ágústs Böðvarssonar frá 22.4.1947 lægi og hnitsetja ytri mörk hennar fjærst sjó. Við undirbúning matsins kom í ljós að matsspurningar voru ófullnægjandi og var því beðið um viðbótarmat hinn 19. nóvember 2007 þar sem matsmanninum var m.a. falið að hnitsetja punktana frá Hellunefi að mörkum Gerðahrepps og Reykjanesbæjar samkvæmt korti sem fylgdi samningi milli eigenda jarða í Leiru og ríkissjóðs, dags. 11. júlí 1958. Lá matsgerðin og viðbótarmatsgerðin fyrir í janúar 2008.

Enn kom í ljós að upplýsingar í þessum matsgerðum voru ófullnægjandi og var því á ný beðið um viðbótarmat hinn 15. maí 2008 þar sem matsmanni var falið að gera og hnitsetja línu á kort í áðurgreindri viðbótarmatsgerð frá janúar 2008, sem skyldi fylgja raunverulegri strandlengju, þ.e. svörtu línunni þar sem hennar nyti við, en fjarlægð hennar frá strandlengjunni skyldi ákvörðuð sem næst fjarlægð grænu línunar frá strandlengjunni samkvæmt kortinu sem fylgdi samningi milli eigenda jarða í Leiru og ríkissjóðs frá 11. júlí 1958. Þessi síðari viðbótarmatsgerð lá fyrir 11. júní 2008.

Sigrún Kjartansdóttir kom fyrir dóminn og gaf aðilaskýrslu. Þá komu fyrir dóminn og gáfu skýrslu sem vitni Þórður Valdimarsson, dómkvaddur matsmaður, Hilmar Pétursson, fyrrverandi fasteignasali og bæjarfulltrúi í Keflavíkurkaupstað, Jóhann Einvarðsson, fyrrverandi bæjarstóri í Keflavíkurkaupstað, Hjörtur Zakaríasson, bæjarritari og fyrrverandi bæjarfulltrúi í Keflavíkurkaupstað, Jón Þór Björnsson, starfsmaður verkfræðistofunnar Hnits, Pétur Jóhannsson, framkvæmdastjóri atvinnu- og hafnasviðs Reykjanesbæjar, og Brynjólfur Guðmundsson, verkfræðingur á Verkfræðistofu Suðurnesja.

III.

Stefnendur kveðast byggja aðalkröfu sína á því að með samningi íslenska ríkisins og eigenda jarða í Leiru frá 11. júlí 1958 hafi verið komið á endanlegri skipan mála á milli málsaðila. Samkvæmt 5. gr. þess samnings hafi það land, sem ríkissjóður fékk úr Leirulandi, endanlega verið afmarkað gagnvart því landi, sem eftir hafi verið í eigu stefnenda. Samkomulagið verði ekki skilið á annan veg en þann að mörkin miðist við grænu línuna, sem sé dregin yfir brotastriki milli punkta á korti á dskj. nr. 9.

Dómkvaddur matsmaður hafi verið fenginn til að hnita landamerkin samkvæmt framansögðu. Hafi þá viss vandamál komið í ljós. Fyrir það fyrsta sé kortið, sem vísað sé til í samningnum frá 1958, afar ónákvæmt og ekki teiknað í ákveðnum nælikvarða. Hafi matsmaður brugðið á það ráð í viðbótarmatsgerð frá janúar 2008 að skanna kortið inn í DVG-format, mæla síðan inn gamla vegi, klettabrúnir, strönd og önnur kennileiti, sem sjá megi á gamla kortinu, og fella það þannig ofan í mælingarnar. Einnig hafi matsmaður gengið meðfram ströndinni og hnitað inn strandlengjuna með því að nota GPS-hnit. Hafi þá enn frekar komið í ljós hversu ónákvæmt kortið frá 1958 er. Yngri kort (ISN 93) hafi einnig reynst vera ónákvæmt, sbr. rauðu línuna. Komið hafi í ljós að strandlengjan, eins og hún er dregin á kortinu frá 1958, sbr. gulu línuna, sé jafnvel úti í sjó.

Samkvæmt uppdráttinum frá 11. apríl 1958, sem hafi fylgt samningnum frá 11. júlí 1958, hafi verið samið um að hið óskipta land í Leirulandinu skyldi taka yfir strandlengjuna með þeim hætti sem þar sé sýnt. Hafi verið brugðið á það ráð að fela matsmanni að leggja mat á hvar strandlengjan liggur í raun og reisa línu frá réttri strandlengju í sömu fjarlægð og græna línuna á dskj. nr. 9. Sé kröfugerðin reist á þeirri línu, sbr. dskj. nr. 5.

Stefnendur benda á að hér verði að hafa í huga að áður hafi Leiruland verið í eigu stefnenda eða þeirra sem átt hafi það á undan þeim. Stefndi leiði rétt sinn frá íslenska ríkinu og það sé hans að sanna hvaða land hann eignaðist úr óskiptu landi Leiru. Stefndi verði því að sanna að hann hafi með samningum, eignanámi eða á annan hátt eignast meira land en þarna greini. Sé þetta í samræmi við almennar sönnunarreglur og í samræmi við reglur eignaréttarins. Þar sem ekki liggja fyrir að stefndi hafi eignast meira land en stefnendur viðurkenni í máli þessu beri óhjákvæmilega að fallast á kröfur þeirra. Ekki dugi að vísa til afsalsins frá 6. maí 1971 því eignarheimild íslenska ríkisins hafi verið í uppnámi samkvæmt framansögðu. Þinglýsing þess afsals sé formgerningur en ekki ákvörðun um

efnislegan rétt.

Verði ekki fallist á að leggja beri samninginn frá 1958 til grundvallar niðurstöðu máls kveðast stefnendur byggja á því til vara að leysa beri úr málinu samkvæmt samningnum frá 1947. Reist lína sé dregin með sama hætti í matsgerð frá janúar 2008 og lýst sé í aðalkröfu.

Að því er kröfugerðina varðar benda stefnendur á að ekki liggi fyrir nákvæm mörk milli óskipta Leirulandsins og lands stefnda í suðri. Sé farin sú leið að krefjast eignardóms yfir því landi, sem örugglega myndi tilheyra stefnendum ef fallist yrði á þeirra sjónarmið. Í þessu felist ekki viðurkenning á að stefndi eigi allt land sunnan þess lands sem kröfur stefnenda taki til í máli þessu. Verði fallist á kröfugerð stefnenda sé gert ráð fyrir að sett verði niður rétt hnit í suðri í samræmi við niðurstöðu málsins. Óumdeilt sé að stefndi telji sér aðeins til eignar land að mörkum sveitarfélaganna Reykjanesbæjar og Gerðahrepps. Hið óskipta land nái lengra norður eftir. Almennt sé mönnum heimilt að krefjast minna en þeir eiga án þess að falla frá réttindum um það sem þeir ekki sækja dóms fyrir.

Um lagarök er vísað til 25. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála og 72. gr. stjórnarskrárinnar, áður 67. gr.

Um málskostnað er vísað til XXI. kafla laga nr. 91/1991, sérstaklega 129. gr. og 130. gr. Er þess krafist að tekið verði tillit til þess að stefnendur eru ekki virðisaukaskattskyldir og þurfi því aðfararhæfan dóm fyrir skattinum.

IV.

Við munnlegan málflutning var því haldið fram af hálfu stefnda að bókun stefnanda á dskj. nr. 72, þar sem kröfugerð stefnenda var leiðrétt, sé markleysa. Mótmælti stefndi því að þessi breyting á kröfugerðinni kæmist að í málinu, enda væri hún ekki stefnda í hag.

Í greinargerð bendir stefndi á að upphaflegar dómkröfur stefnenda í 2. tölulið aðal- og varakröfu séu ekki studdar málsástæðum í stefnu málsins. Raunar falli þessar dómkröfur að málatilbúnaði stefnda. Kveðst stefndi fallast á þá kröfu stefnenda að viðurkennt verði með dómi að stefndi sé eigandi umrædds lands.

Þrátt fyrir viðurkenningu stefnenda á eignarrétti stefnda, eins og upphaflegar stefnukröfur beri með sér, þyki stefnda rétt að hafa uppi eftirfarandi málsástæður og lagarök fyrir kröfum sínum:

Ekki sé hægt að deila um þá staðreynd, að með afsali útg. 6. maí 1971 hafi stefndi eignast hlut sinn í hinu umþrætta landi, svonefndu Leirulandi. Því sé harðlega mótmælt að stefnda verði gert að sanna hvaða land hann hafi eignast með löglegri heimild, enda liggi fyrir óumdeildar þinglýstar eignarheimildir stefnda fyrir umræddu landsvæði. Það sé þvert á móti stefnenda að sanna sínar kröfur, ekki stefnda að afsanna þær. Deilur þær, er kunnir að hafa sprottið á grundvelli eignarnáms á fimmta áratug síðustu aldar, séu að stærstum hluta stefnda óviðkomandi.

Stefndi kveðst telja að kröfugerð stefnenda í málinu sé talsverðum annmörkum háð og ekki ólíklegt að til álita komi að vísa málinu frá dómi án kröfu vegna vanreifunar.

Í þessu sambandi bendir stefndi á að með öllu sé óþarft að sanna eignarrétt stefnda þar sem hann hafi eignast landið með löglegri heimild eins og segi í stefnu. Þinglýst afsal, dags. 6. maí 1971, liggi fyrir, en ekki sé að sjá að komið hafi fram athugasemdir frá stefnendum vegna þeirra viðskipta. Engar ábendingar hafi borist um mögulega galla eða formlega annmarka á skjölunum, sem leitt geti til þess að stefndi hafi eignast umrætt land á löglegan hátt. Dómkröfur og málsástæður stefnenda haldist að þessu leyti ekki í hendur.

Stefndi bendir á að stefnendur byggi aðalkröfu sína á hnitum sem komi fram í matsgerð í málinu, sbr. dskj. nr. 5. Í matsgerðinni segi m.a.: „Matsmaður teiknaði nýja línu inn á kortið frá 1958.“ Þegar af þessari ástæðu kveðst stefndi telja að dómkröfur stefnenda séu vanreifaðar. Dómkvaddur matsmaður málsins hafi ekki haft neinar forsendur til að mæla rétt á korti frá 1958 sem sé mjög víða í gögnum málsins talið rangt. Hinn dómkvaddi matsmaður segi reyndar sjálfur í matsgerðinni á dskj. 5: „Reynt var eftir bestu getu að halda sömu fjarlægð frá mældri línu (svarta línunni) og fjarlægð á kortinu er frá grænu línunni. Hnit voru svo tekin á brotpunktum nýju línunnar.“

Með vísan til framangreinds kveðst stefndi telja aðalkröfu málsins fjarri lagi. Ekki sé hægt að byggja stefnukröfur á hugmyndum manna um það hvernig best sé að hnitsetja gömul og úrelt kort eða eftir forskrift stefnenda.

Þá bendir stefndi á að stefnendur byggi varakröfu sína á hnitum sem finna megi í matsgerð málsins á dskj. 3. Rétt sé að geta þess sem þar komi fram: „Í þessu er ekki til neitt sem er 100% rétt, bara spurning hversu litlar skekkjur eru.“

Ónákvæmni þeirra gagna sem matsgerðin byggist á hljóti að leiða til þess að ekki beri að fallast á varakröfu stefnenda þar sem hún sé ekki dómtæk. Benda megi á að á dskj. nr. 6, yfirlitsmynd Línuhönnunar hf. af hinu umþrætta landi, komi fram að vegna ónákvæmni grunngagna séu uppgefin hnit aðeins til hliðsjónar en ekki til nákvæmrar útsetningar. Þessir annmarkar hljóti enn að vera til staðar, enda sé enn byggt á sömu gömlu og ófullnægjandi kortunum.

Varakrafa stefnenda lúti að því að dæmt verði að mörk fasteignar þeirra og fasteignar stefnda, sjávarmegin, markist af bláum strikum á uppdrætti Ágústis Böðvarssonar frá 22. apríl 1947. Kröfugerð þessi sé ekki dómtæk og beri að vísa varakröfunni frá dómi, sbr. dóm Hæstaréttar 2003, bls. 2836. Í stefnu málsins komi fram að beðið sé matsgerðar þar sem lagt verði mat á það hvernig eigi að marka nákvæmlega bláu línuna og er áskilinn réttur til að framhaldsstefna í málinu ef þurfa þyki þegar sú lína liggi fyrir.

Með samningi, dags. 21. apríl 1983, sem þinglýst hafi verið 5. maí 1983, hafi stefndi leigt varnarmáladeild utanríkisráðuneytisins 13 ha landspildu á Hólmsbergi norðan Helguvíkur. Samningur þessi hafi skapað íslenska ríkinu ákveðin réttindi yfir hluta þess lands sem deilt sé um í máli þessu. Af þessum ástæðum eigi stefndi og íslenska ríkið óskipt réttindi yfir hinu umþrætta landi. Í málinu sé íslenska ríkinu

ekki gefinn kostur á að taka til varna þrátt fyrir áðurnefndan lóðarleigusamning. Að mati stefnda komi því til álita að vísa málinu frá dómi með vísan til 2. mgr. 18. gr. laga um meðferð einkamála nr. 91/1991.

Til stuðnings sýknukröfu sinni kveðst stefndi vísa til þess að hugtakið eignarréttur hafi almennt verið skilgreint svo í síðari tíma lögfræði, að um sé að ræða einkarétt ákveðins aðila, eigandans, til þess að ráða yfir tilteknu verðmæti innan þeirra marka, sem þessum rétti séu sett í lögum og af takmörkuðum (óbeinum) eignarréttindum annarra manna, sem stofnað hafi verið til yfir verðmætinu. Sé þetta hin svokallaða neikvæða skilgreining, þ.e. hún tilgreini ekki hvaða heimildir eigandinn hafi yfir verðmætinu. Þess í stað sé gengið út frá því að eigandinn njóti allra heimilda nema þeirra, sem séu með beinum hætti undanskildar eignarráðum hans, hvort heldur það hafi gerst með lögum eða samningi.

Stefndi kveðst telja að með áðurgreindu afsali frá 6. maí 1971 hafi hann eignast óumdeildan, óskertan eignarrétt yfir hinu keypta landsvæði með gildri eignarheimild. Ekkert í eignarheimild þeirri, sem stefndi byggir á og vísi til, bendi til þess að skerða beri eignar- og umráðarétt stefnda yfir hinu umþrætta landsvæði. Afsal það sem hér sé vísað til hafi verið fært í þinglýsingabækur án athugasemda. Engar athugasemdir hafi borist frá stefnendum.

Stefndi bendir á að það sé grundvallarregla í öllum fasteignaviðskiptum að þegar afsal hefur verið gefið út, án þess að það verði vefengt á grundvelli almennra ógildingarreglna samningaréttarins, falli réttur seljandans yfir hinu selda endanlega niður. Í umræddu afsali sé engum hluta hins selda haldið eftir. Stefnda hafi verið afsalað landsvæðinu í heild og án takmarkana. Ljóst sé að þau viðskipti verði ekki vefengd hér og ekki sé að sjá af efni stefnunnar að það sé raunveruleg ætlun stefnenda, þó svo að lítið sé gert úr þessum réttindum stefnda.

Íslenska ríkið hafi tekið áðurgreint Leiruland eignarnámi á árinu 1948 til flugvallar á Reykjanesi, sbr. undirmatsgerð frá 20. febrúar 1946 og yfirmatsgerð frá 12. janúar 1948, sem og afsal fyrir hinu umrædda landsvæði frá 16. september 1948. Hafi yfirmatsgerðinni verið þinglýst. Í hinu síðastnefnda skjali, afsali því er íslenska ríkið hafi á sínum tíma byggt eignarrétt sinn á, virðist að öllu leyti byggt á framangreindu mati hvað varðar stærð, lögum og verð. Greitt hafi verið fyrir landið samkvæmt matinu og hafi það á sama hátt verið afhent að öllu leyti í samræmi við matið. Deilur séu uppi um lögum landsins, en eins og áður segi sé ekkert í afsalinu, sem bendi til annars en að landið skyldi afmarkað eins og lýst er í matsgerðinni, þ.e. að miða skuli við að eignarnámið nái til sjávar.

Hvað varði aðalkröfu málsins vísi stefnendur til samnings stefnenda og íslenska ríkisins frá 11. júlí 1958. Bendir stefndi á að með samningi þessum hafi íslenska ríkið keypt land af stefnendum, sem liggi ofan Gerðavegar ásamt tveimur landspildum við veginn til Keflavíkur. Þá hafi í samningnum verið gengið frá kaupum íslenska ríkisins á beitarrétti á þeim landsvæðum sem tekin voru eignarnámi árið 1948. Endurgjald fyrir hið selda hafi verið 1.100.000 krónur. Ekkert annað hafi gengið kaupum og sölum í samningi þessum. Yfirlýsing seljenda, sem finna megji í 5. gr. samningsins, sé almenns eðlis og ekki sé hægt að byggja eignarrétt á henni.

Af gögnum málsins að dæma hafi aldrei staðið til að íslenska ríkið minnkaði landsvæði það, sem tekið hafði verið eignarnámi, án þess að fá það bætt með einhverjum hætti árið 1958. Hefði það verið tilgangur samningsaðila hefði það verið sagt berum orðum í skjalinu. Hvergi sé minnst á kaupanda í ákvæðinu. Til stuðnings þessu vísar stefndi í frásögn Hannesar Guðmundssonar til deildarstjóra utanríkisráðuneytisins, dags. 19. janúar 1969, sbr. dskj. nr. 66.

Í uppdrætti þeim, sem stefnendur vísi til og teljist grundvöllur aðalkröfu þeirra, sé hvergi að sjá samþykki íslenska ríkisins. Í samningi aðila sé vitnað til uppdráttar, en óljóst sé hvaða uppdrátt um sé að ræða, enda sé framlagt skjal óundirritað af hálfu íslenska ríkisins og ekkert annað gefi til kynna að um sé að ræða réttan uppdrátt.

Svo sem fyrr segi styðji stefnendur aðalkröfu sína við matsgerð á dskj. nr. 5. Stefndi hafi gert athugasemdir varðandi þá galla, sem hann telji vera á málatilbúnaði stefnenda, bæði við fyrirtöku málsins fyrir dómi og á matsfundi með matsmanni, sbr. m.a. dskj. nr. 3, 69 og 70.

Stefndi kveðst telja að allar forsendur framlagðra matsgerða séu rangar. Matsmaður hafi í þeim efnum gefið sér forsendur og tekið upp forsendur matsbeiðenda, sem skekki útkomuna. Þannig hafi matsbeiðendur beðið um útkomu matsgerðarinnar, en ekki hafi verið lagt fyrir matsmann að komast að sjálfstæðri niðurstöðu. Matsgerðir málsins hafa því engu meira gildi en einhliða skýrslugerðir sérfræðinga á vegum stefnenda á borð við greinargerð Línuhönnunar hf. á dskj. nr. 6 ásamt uppdrætti.

Fram kemur í matsgerð á dskj. nr. 4 að matsmaðurinn hafi haft uppi á frumriti kortsins. Kveður stefndi að sér hafi ekki verið kunnugt um hvar umrætt frumrit hafi verið að finna og kveðst hann ekki hafa séð það. Vísar stefndi til 2. mgr. 62. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála um rétt stefnda til að tjá sig um gögn málsins. Þegar hinn dómkvaddi matsmaður hafi unnið hið umbeðna mat hafi hann ekki kvatt málsaðila á fund sinn þannig að enginn möguleiki hafi verið á því fyrir stefnda að leggja mat sitt á þá vinnu. Nægi að nefna þá staðreynd að matsmaður hafi teiknað nýjar línur inn á kortið frá 1958. Jafnframt upplýsi hann í matsgerðinni að hann hafi reynt eftir bestu getu að halda sömu fjarlægðum frá mældri línu og fjarlægðin á kortinu sé frá grænu línunni. Hvernig matið er unnið og hvernig forsendur matsins eru fengnar sé óljóst og engum upplýsingum um það til að dreifa.

Ljóst sé af matsgerðinni á dskj. nr. 5 að matsmaður gefi sér margar forsendur til þess eins að geta komist að niðurstöðu í málinu. Þrátt fyrir góðan vilja matsmanns til að ljúka hinu umbeðna mati á þann veg að það nýttist í málinu, sé um að ræða gallaða matsgerð, sem byggir á óljósum forsendum. Helsta vandamálið við vinnslu matsins sé það að gögn þau sem legið hafi til grundvallar og nota hafi átt til hnitsetningar séu óljós og ófullnægjandi. Á þessum forsendum byggji stefnendur dómkröfur sínar. Þá bendir stefndi á að matsbeiðnir málsins séu orðaðar með framangreind markmið í huga. Sé þetta augljós galli á málatilbúnaði stefnenda. Réttara hefði verið að leggja fyrir matsmann að hnitsetja útlínur hins umþrætta lands, auk þess að svara spurningum um gæði slíkra mælinga og áreiðanleika.

Þegar matsgerð málsins á dskj. nr. 5 hafi legið fyrir hafi þegar verið til staðar þrjú önnur kort. Í fyrsta lagi hnitsettur uppdráttur, dags. 17. nóvember 2006 á dskj. nr. 6. Í öðru lagi matsgerð, dags. 21. janúar 2008 á dskj. nr. 3, og í þriðja lagi matsgerð,

dags. 21. janúar 2008 á dskj. nr. 4. Í málinu sé ekki að finna gögn sem sýni fram á réttmæti einhvers þessara uppdráttar umfram aðra. Megi ætla að allar hnitsetningar samkvæmt þeim séu rangar þar sem grundvallargögn málsins séu ótæk og matsbeiðnir leiðandi.

Hvað varði varakröfu málsins þá vísi stefnendur til uppdráttar, sem vísað sé til í afsalinu á dskj. nr. 8. Þar eigi að vera blá strik, sem sýni afmörkun landsins. Kveðst stefndi mótmæla því harðlega að byggt verði á þessum málatilbúnaði, m.a. á grundvelli eftirfarandi ástæðna:

Ekki hafi verið ætlunin að afmarka hið eignarnumda land með bláu strikunum, heldur hafi þeim verið ætlað að gefa til kynna hvar beitarréttur afmarkaðist og það land sem taka þyrfti eignarnámi. Vísa megi í fjölda skjala þessu til stuðnings, m.a. sé bent á dskj. nr. 7 og minnisblað Zophoníasar Pálssonar, sbr. dskj. 55. Enn fremur bendir stefndi á að í Stafneslandi sé bláa línan á kortinu greinilega ýmist dregin á land eða í sjó og falli því rökstuðningur stefnenda um sjálfan sig.

Samkvæmt dskj. nr. 54 staðfesti starfsmaður Þjóðskjalasafns Íslands að enginn uppdráttur fylgi skjali Litra.Z2-201, þ.e. afsali frá 16. september 1948, eins og vísað sé til í afsalinu. Þó svo að uppdráttur hafi átt að fylgja með í upphafi, eins og greina megi af efni afsalsins, hafi hann ekki skilað sér alla leið. Stefndi mótmæli því að byggt verði á uppdrættinum í máli þessu.

Í matsgerðum vegna eignarnámsins, sbr. dskj. nr. 7, sé á nokkrum stöðum skilgreint hvað teljist til hins eignarnumda lands og hvað ekki. Alveg sé ljóst að land það er undirmatsgerðin tók til hafi náð í sjó fram, sbr. bls. 18 og 32 (greinargerð landeigenda), hvorutveggja á dskj. nr. 7. Þó svo að litið sé framhjá þeirri staðreynd, að berum orðum sé tekið fram í matsgerð þeirri, sem afsalið byggðist á, að eignarnámið skuli ná yfir allt landið og til sjávar, sé ekki hægt að líta framhjá þeirri staðreynd að rekaréttur var sérstaklega undanskilinn við eignarnámið. Gefi það augaleið að óþarft hefði verið að undanskilja sérstaklega réttindi, er að lögum fylgi eignarrétti landsvæðis sem liggur að sjó, ef ætlunin hefði verið að undanskilja landræmu við ströndina.

Í bréfi Gústafs A. Sveinssonar hrl., sbr. dskj. nr. 56, fyrir hönd eigenda Stafnesjarða, Hvalsnesjarða, Landa- og Bursthúsajarða, Nesja- og Melabergsjarða og Bæjarskersjarða í Miðneshreppi, svo og vegna Kjartans Bjarnasonar, bónda að Stóra-Hólmi í Leiru og eigenda þeirrar jarðar og Melbæjar, dags. 3. febrúar 1948, komi bersýnilega í ljós að skilningur manna á þeim tíma var sá sami og stefndi lýsi í greinargerð þessari. Í bréfi Gústafs segi: „Innan aðallandsins er landspilda merkt með grænum strikum. Ákveðið er að eigendur landsins sem liggur utan grænu strikanna en innan bláu strikanna hafi óskert beitarafnot af þessu landi, en allur annar réttur yfir landi þessu verði tekinn eignarnámi að öðru leyti en því, að eigendur skulu halda óskertum rekarétti, þar sem hið eignarnumda land takmarkast af sjó.“ Í umboðum sem fylgt hafi skjölum þeim sem um ræði sé heldur ekki að sjá að á nokkurn hátt hafi verið gert ráð fyrir að hluti landareignarinnar væri undanskilinn eignarnáminu, sbr. dskj. nr. 57 og 58.

Hið síðastnefnda hafi verið staðfest af mörgum aðilum í gegnum tíðina. Nefna megi bréf utanríkisráðuneytisins til þáverandi lögmanns stefnanda, Jóns Oddssonar hrl., dags. 21. febrúar 1997, þar sem segi m.a., sbr. dskj. nr. 63: „Eignarheimildirnar

hafa verið kannaðar og eru þær ljósar. Umrætt land var tekið eignarnámi í sjó fram að undanskildum reka- og beitarrétti. Beitarréttur var síðar keyptur af landeigendum.“ Að auki sé rétt að ítreka tilvísun í þann hluta yfirmatsgerðarinnar sem fjalli um umrædda landareign, þó sérstaklega bréf íslenska ríkisins frá árinu 1944, bls. 11. Einnig greinargerð Guðmundar I. Guðmundssonar, lögmanns eignarnámsþola, bls. 44.

Stefnda þyki og undarlegt að sá mikilvægi fyrirvari, sem stefnendur telja hafa verið á umræddu afsali, þ.e. að undanskilja stóran hluta hins selda landsvæðis, hafi ekki verið orðaður skilmerkilega í afsalinu. Hvað þetta varði megi benda á 11. gr. þinglýsingalaga nr. 39/1978 þar sem segi: „Ef í einu og sama skjali er stofnað til fleiri réttinda en þeirra, sem skjalinu er aðallega ætlað að veita, skal athygli þinglýsingarstjóra sérstaklega vakin á því, annaðhvort með áritun á skjalið sjálft eða með undirstrikunum í texta skjalsins, til hvaða réttinda þinglýsingin eigi að taka.“ Með öðrum orðum sé það lágmarksskilyrði að tekið sé fram í skjalinu sjálfu að mikilvægur hluti landsins skuli vera undanskilinn. Að öðrum kosti ætti það fylgiskjal, sem vísað sé til í texta skjalsins að fylgja með til þinglýsingar. Líta megi svo á að umrætt afsal hafi átt að gegna hlutverki táknrænnar fullnaðarkvittunar, sem hafi verið gefin út af hálfu landeigenda eftir að ríkið hafði uppfyllt skyldur sínar. Ekkert bendi til þess að sérstök réttindi hafi verið falin í afsalinu og deila má um nauðsyn þess að gefa út afsal þegar hægt er að byggja á þinglýstu eignarnámi. Engar forsendur séu fyrir því að tiltekin réttindi, sem fólgin hafi verið í eignarnáminu, hafi verið numin brott við útgáfu afsals án þess að það hafi sérstaklega verið samþykkt af báðum aðilum.

Stefndi bendir á að stefnendur styðji varakröfu sína við matsgerð á dskj. nr. 3 en þar virðist matsmaður upp á sitt einsdæmi hafa sótt á Þjóðskjalasafn Íslands kort frá Ágústi Böðvarssyni frá 1947, sem hann kalli „orginal“. Stefnda sé ekki kunnugt um að slíkt kort sé til staðar þar sem hann hafi þegar fengið staðfestingu frá Þjóðskjalasafni um að ekkert kort hafi fylgt framangreindu afsali, sbr. dskj. nr. 54. Þá virðist matsmaður hafa merkt inn gamla vegi og önnur kennileiti sem sjáist á framangreindu korti, en ekki sé nefnt í matsgerð hvaða kennileiti um sé að ræða eða hvaða gömlu vegi miðað sé við. Umþrætt svæði hafi tekið miklum breytingum í tímans rás og kveður stefndi það með ólíkindum að matsmaður styðjist við vegi sem óljóst sé í dag hvar lágu. Matsmaður viðurkenni að ekkert sé 100% rétt í matsgerðinni, heldur eingöngu spurning um hversu lítil skekkja sé í henni. Matsgerðin á dskj. nr. 3 sé algjörlega ónothæf af þessum sökum og kveðst stefndi mótmæla henni sem rangri.

Stefndi kveður rétt að benda á, enn og aftur, að matsmaður virðist ekki hafa tekið til greina mótmæli stefnda við því að í matsbeiðni sé orðalag sem beinlínis sé leiðandi. Veiki það niðurstöðu matsmanns mikið og sérstaklega þar sem greinilegt sé að á dskj. nr. 8 sé umrædd lína fram í sjó.

Stefndi kveðst líta svo á að matsgerðirnar á dskj. nr. 3, 4 og 5 séu með þeim annmörkum hvað varði efnisöflun, vinnslu og rökstuðning að ekki sé hægt að byggja á þeim við úrlausn málsins. Í þessu sambandi sé sérstaklega vísað til 2. mgr. 62. gr. laga nr. 91/1991, sem og 1. mgr. 63. gr. sömu laga, enda skuli matsgerðir vera rökstuddar. Þann mikilvæga fyrirvara þurfi að hafa á niðurstöðum allra matsgerða í málinu að matsmaður hafi haft fyrirfram ákveðna forskrift stefnenda um hvernig niðurstaða matsins skyldi vera. Beri því að mótmæla þeim sem

röngum. Ljóst sé að sönnunargildi þeirra í málinu sé ekkert.

Til stuðnings sýknukröfu sinni, bæði hvað varði aðalkröfu og varakröfu stefnenda, kveðst stefndi benda á að hinn 8. maí 1986 hafi stefnendur gert með sér samkomulag um skiptingu og ráðstöfun á óskiptu landi jarða sinna, sbr. dskj. nr. 12. Samkvæmt korti á dskj. nr. 60 geri landeigendur ekki ráð fyrir að vera eigendur strandlengjunnar. Kveðst stefndi telja að áratugalangt samþykki stefnenda fyrir þeim viðskiptum sem nú sé þrætt um jaðri við tómlæti af þeirra hálfu.

Til stuðnings sýknukröfu sinni kveðst stefndi jafnframt vísa til þess að samkvæmt ákvæðum hefðarlaga nr. 46/1905 og almennum reglum eignaréttar hafi eignaréttur stefnda yfir hinu umþrætta landi fyrir löngu stofnast fyrir hefð. Hið umþrætta land uppfylli skilyrði 1. gr. hefðarlaga, en það sé fasteign sem geti verið eign einstakra manna eðli málsins samkvæmt.

Til stuðnings því að eignarréttur hafi fyrir löngu skapast fyrir hefð bendir stefndi á eftirfarandi:

Með vísan til dskj. nr. 7 megi telja að íslenska ríkið hafi fengið umráð landsins með eignarnámsmati hinn 20. febrúar 1946. Sé því ljóst að íslenska ríkið hafi í kjölfarið nýtt sér landið frá þeim tíma.

Þá ber að líta til þess að hinn 6. maí 1971 selji íslenska ríkið stefnda landið, sbr. dskj. nr. 10. Stefndi hafi allt frá þeim tíma nýtt sér landið eins og stefnendur staðfesti raunar í stefnu, en þar segi eftirfarandi: „Stefndi hefur hegðað sér í ýmsu eins og hann ætti landið...“

Með samningi, dags. 21. apríl 1983, sbr. dskj. nr. 11, taki varnarmáladeild utanríkisráðuneytisins á leigu 13 ha af hinu umþrætta landi til byggingar olíutanka og hafnar. Í beinu framhaldi hefjist undirbúningur framkvæmda í Helguvík.

Ljóst sé að fyrrverandi lögmaður stefnenda, Ásgeir Björnsson hdl., hafi á árinu 1998 talið að varhugavert væri að höfða mál þetta, enda hefði stefndi unnið eignarhefð á landinu, sbr. dskj. nr. 39.

Sé það mat stefnda að um sé að ræða 60 ára óslitið eignarhald á hinu umþrætta landi hið mesta, en 23 ára óslitið eignarhald á landinu hið minnsta. Uppfyllir þetta skilyrði 2. gr. hefðarlaga. Fyrsta stefna málsins hafi verið birt stefnda hinn 8. desember 2006. Sé því ljóst að réttur stefnda hafi ekki verið vefengdur innan þess frests sem getið sé um í 2. mgr. 4. gr. laganna. Þó að tekið væri tilliti til dómstefnunnar beri að líta til þess að ekki hafi verið um eiginlega vefengingu að ræða, enda hafi hefðarréttur stefnda ekki borið á góma í málinu.

Stefndi kveðst byggja á því að fullnuð hefð skapi stefnda eignarrétt yfir hinu umþrætta landi, sbr. 6. gr. hefðarlaga, og bætist hún því við gilda eignarheimild stefnda í málinu samkvæmt þinglýstum skjölum.

Stefndi kveðst byggja kröfur sínar á almennum reglum fasteignakauparéttar og eignaréttar en stefndi vísar sérstaklega til laga um hefð nr. 46/1905, sem og þinglýsingalaga nr. 39/1978. Kröfu um málskostnað kveðst stefndi byggja á 130. gr. sbr. 1. mgr. 129. gr. laga nr. 91/1991.

Stefndi kveðst telja alveg ljóst að land það, er undirmatsgerðin taki til, nái í sjó fram, sbr. bls. 18 og í greinargerð landeigenda neðst á bls. 32, allt á dskj. nr. 7. Þar af leiðandi hafi áðurgreint afsal frá 16. september 1948 náð til alls landsins niður að sjó.

V.

Með bókun sem lögð var fram í þinghaldi 19. febrúar 2009 leiðrétti lögmaður stefnenda augljósa ritvillu í 2. tölulið aðal- og varakröfu sinnar. Sætti framlagning skjalsins og leiðrétting stefnenda á dómkröfunum ekki mótmælum af hálfu stefnda í þinghaldinu. Mótmæli stefnda við bókun stefnenda komu fyrst fram við munnlegan málflutning og teljast því of seint fram komin, sbr. 5. mgr. 101. gr. laga nr. 91/1991. Verða mótmælin því ekki tekin til greina.

Með samningi, dags. 21. apríl 1983, leigði Keflavíkurkaupstaður íslenska ríkinu 13 ha landspildu á Hólmsbergi norðan Helguvíkur undir olíutanka varnarliðsins og byggingu olíuhafnar í Helguvík. Skyldi leigusamningurinn gilda þann tíma sem varnarmáladeild utanríkisráðuneytisins þyrfti á honum að halda vegna varnarliðsins.

Samkvæmt áðurgreindum samningi öðlaðist íslenska ríkið afnotarétt af hluta landsins með samningi við stefnda, sem talinn var fara með eignarráð þess. Ekki verður litið svo á að réttindi stefnda og íslenska ríkisins til landsins séu óskipt þannig að nauðsynlegt hefði verið að veita þeim báðum kost á að svara til sakar í málinu. Þykir því ekki koma til greina að vísa málinu frá dómi á grundvelli 2. mgr. 18. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála.

Eins og rakið hefur verið tók íslenska ríkið í lok fimmta áratugar síðustu aldar óskipt land nokkurra jarða í Gerðahreppi, svokallað Leiruland, eignarnámi til flugvallargerðar, en bandaríska setuliðið hafði þá þegar tekið landið til afnota undir flugvöll er síðar var nefndur Keflavíkurflugvöllur. Var landið tekið eignarnámi á grundvelli heimildar í lögum nr. 20/1941, sem breyttu lögum nr. 32/1929 um loftferðir. Einnig hefur komið fram að dómkvaddir voru matsmenn til að meta bætur vegna eignarnámsins í samræmi við þágildandi lög um framkvæmd eignarnáms nr. 61/1917 og fór fram bæði undir- og yfirmat.

Í matsbeiðni Atvinnu- og samgöngumálaráðuneytisins, dags. 27. apríl 1944, segir að lönd þau sem taka skuli eignarnámi séu tilgreind á meðfylgjandi uppdrætti innan blárar strika í þrennu lagi, en þar séu eigendur einnig tilgreindir. Innan aðallandsins sé landspilda merkt með grænum strikum og sé ákveðið að eigendur landsins, sem liggja utan grænu strikanna en innan bláu strikanna, hafi óskert beitarafnot af þessu landi, en allur annar réttur yfir landi þessu verði tekinn eignarnámi að öðru leyti en því að eigendur skyldu halda óskertum rekarétti þar sem hið eignarnumda land takmarkist af sjó.

Í matsbeiðninni er því gert ráð fyrir að landið, sem taka skyldi eignarnámi, nái í sjó fram.

Í undirmatsgerð segir um Leirulandið á bls. 18 í dskj. nr. 7 að það liggi beggja vegna Miðnesvegar og nái frá sjó og að landamerkjum Miðneslands, þ.e. landi Stafness, Hvalsness, Landa, Bursthúsa, Melabergs, Fuglavíkur, Sandgerðis og Bæjarskers. Í undirmati er rekaítakið metið til verðs og það dregið frá metnum eignarnámsbótum. Hér er því sömuleiðis gert ráð fyrir að hið eignarnumda land nái í sjó fram og er rekaítakið sérstaklega undanskilið eignarnámi.

Sami skilningur kemur fram í greinargerð landeigenda á bls. 32 í dskj. nr. 7, sem rituð er í tilefni af undirmatinu, en þar er sérstaklega á það bent af hálfu landeigenda að fyrir Stafnes-, Hafna- og Leirulandi nái eignarnámið í sjó fram. Er þeirri fyrirætlan íslenska ríkisins að undanskilja rekaréttinn mótmælt og því haldið fram að hann verði landeigendum einskis virði eftir að landið hefur verið tekið eignarnámi. Í greinargerð íslenska ríkisins er þessu svarað með þeim hætti að skilja verði þá kröfu íslenska ríkisins að undanskilja rekaréttinn að ríkið fallist á að veita rekaeigendum heimild til þess að hagnýta rekann og gæta hans á þann hátt sem skynsamlegt og eðlilegt megi teljast.

Fram kemur í yfirmatsgerð að upphaflega krafðist íslenska ríkið þess að teknir yrðu eignarnámi alls 9.208,4 ha á Reykjanesi, en eftir að undirmatsgerð lá fyrir hafi atvinnumálaráðherra séð sig um hönd og aðeins krafist eignarnáms á 2.018,1 ha, sbr. bréf ráðherrans frá 9. september 1946. Ákváðu yfirmatsmenn að meta bætur annars vegar vegna 2.018,1 ha og hins vegar vegna sama landsvæðis og í undirmati, þ.e. 9.208,4 ha. Í yfirmatsgerðinni er gengið út frá sömu forsendum og í undirmati, þ.e. að landeigendur skyldu halda beitarafnotum af þeim lendum sem liggja utan grænu strikanna og innan þeirra bláu, svo og rekarétti þar sem matslöndin takmarkist af sjó. Um Leirulandið segir m.a. í yfirmati að eignarnámsþolendur haldi beitarafnotum og rekarétti. Var andvirði lendunnar metið á 150.000 krónur og er þá miðað við sömu stærð Leirulandsins og í undirmati, þ.e. 1125 ha. Bætur vegna notkunar setuliðsins á landinu voru ákveðnar 44.000 krónur.

Hinn 16. september 1948 veittu eigendur lendna í Leirulandi viðtöku matsfjárhæðinni, 150.000 krónum, ásamt fébótum að fjárhæð 44.000 krónur, sbr. skjal útgefið sama dag, sem ber yfirskriftina afsal og er svohljóðandi:

„Við undirritaðir Kjartan Bjarnason, Stóra Hólmi, Sigurjón Einarsson, Litla Hólmi, Jóel Jóelsson, Kötluhóli og Gísli Sighvatsson, Sólbakka, Gerðahreppi, eigendur lendna í Leirulandi, sem merktar eru 9 og V innan blárri strika á viðfestum uppdrætti Ágústs Böðvarssonar 22. apríl 1947 og virtar voru til fullnaðar í hjálögðu eignarnámsmati 12. janúar 1948, höfum veittum (svo) viðtöku matsfjárhæðinni kr. 150.000.00 og fébótum kr. 44.000.00 – alls kr. 194.000.00 – eitt hundrað níutíu og fjórum þúsund krónum – ásamt 6% ársvöxtum af fjárhæð þessari frá 15. febrúar 1948. Lýsum við því ríkissjóð Íslands réttan og löglegan eiganda ofannefndra lendna.“

Með vísan til alls framangreinds þykir ljóst að eignarnám áðurgreindra lendna í Leirulandi náði í sjó fram og að landeigendum voru greiddar bætur í samræmi við það. Er enda hvergi á það minnst í gögnum þessum að landið næst ströndinni skyldi vera undanskilið eignarnámi. Það að rekarétturinn var sérstaklega undanskilinn bendir og til hins sama, en á því hefði ekki verið þörf ef landið næst sjónum hefði verið undanskilið eignarnámi. Uppdráttur Ágústs Böðvarssonar frá 22. apríl 1947,

sem stefnendur hafa lagt fram sem hluta af dskj. nr. 8 og kveða vera uppdrátt þann sem til er vitnað í skjalinu frá 16. september 1948, þykir heldur ekki benda til þess að landið næst sjónum hafi verið undanskilið eignarnámi, en þar er blá lína dregin með mjög ónákvæmum hætti eftir strandlengjunni bæði í Leiru- og Stafneslandi.

Skjalinu frá 16. september 1948 var þinglýst 15. október 1948 og ágripi skjala vegna matsmálsins og yfirmatsgerðinni sjálfri var þinglýst 24. febrúar 1949.

Með vísan til framangreinds varð íslenska ríkið eigandi umþrætts landsvæðis frá sjó og að landamerkjum við Miðnesland á grundvelli eignarnáms árið 1948 og fór með öll eignarráð landsins frá þeim tíma að undanskildum beitar- og rekarétti.

Af hálfu stefnenda er á því byggt að með samningi íslenska ríkisins og eigenda jarða í Leiru frá 11. júlí 1958 hafi verið komið á endanlegri skipan mála á milli málsaðila. Samkvæmt 5. gr. samningsins hafi það land sem íslenska ríkið fékk úr Leirulandi verið endanlega afmarkað gagnvart því landi sem eftir hafi verið í eigu stefnenda. Samkomulagið verði ekki skilið á annan veg en þann að mörkin miðist við grænu línuna, sem dregin sé eftir brotastriki milli punkta á korti á dskj. nr. 9.

Eins og áður greinir má sjá á fyrrgreindum uppdrætti að græn lína er dregin eftir hinum svokallaða Gerðavegi, sem liggur ofan og sunnan við bæina Litla-Hólm, Stóra-Hólm, Kötluhól og Hróðurnes og síðan eftir brotastriki milli punkta á uppdrættinum skammt frá strandlengjunni á landsvæði því sem um er deilt í málinu.

Efni samnings þessa er þríþætt. Í fyrsta lagi afsöluðu eigendur lendna í Leiru íslenska ríkinu öllu sameiginlegu landi jarðanna ofan Gerðavegar, en það land var utan þess landsvæðis sem tekið var eignarnámi 10 árum fyrr. Í öðru lagi afsöluðu landeigendur eignarrétti að tveimur landspildum sem þeir töldu sig eiga við veginn til Keflavíkur og í þriðja lagi beitarrétti þeim sem undanskilinn var á þeim landsvæðum sem tekin voru eignarnámi samkvæmt yfirmatsgerð 12. janúar 1948 og afsali 16. september 1948.

Í 6. gr. samningsins segir að endurgjald fyrir allt hið selda sem að framan sé rakið skuli vera 1.100.000 krónur.

Í samningi þessum eru eigendur jarða í Leiru nefndir seljendur og íslenska ríkið kaupandi. Í samningnum er ekki að finna yfirlýsingu íslenska ríkisins um að það afsali landeigendum í Leiru landræmu við ströndina, enda er enga afmörkun á svæði þessu að finna í samningnum. Eins og áður hefur verið rakið náði eignarnám ríkisins á sínum tíma til alls landsins og í sjó fram og einungis að undanskildum beitar- og rekarétti. Varð því að fara fram formleg yfirlýsing eignarréttar að landræmunni frá íslenska ríkinu til jarðeigenda í Leiru ef ætlunin var sú að landsvæði þetta kæmist aftur í eigu þeirra síðarnefndu.

Í yfirlýsingu þeirri sem greinir í 5. gr. samningsins er vísað til framangreinds efnis samningsins, þ.e. að seljendur hafi selt sameiginlegt land ofan Gerðavegar, landspildur við Keflavíkurvegin og beitarréttinn á landinu, sem tekið var eignarnámi á sínum tíma. Er ekki unnt að túlka efni yfirlýsingarinnar rýmra en efni samningsins kveður á um. Með hliðsjón af því að umrætt landsvæði var eins og áður greinir í eigu íslenska ríkisins á þessum tíma og þegar efni samningsins er virt

Í heild sinni þykir ekki unnt að túlka fyrrgreinda yfirlýsingu með þeim hætti að með henni hafi verið ætlunin að yfirfæra eignarétt að margnefndri landræmu við ströndina frá íslenska ríkinu til jarðeigenda í Leiru. Þá verður ekki fram hjá því litið að kortið, sem vísað er til í samningnum og fylgir honum, er aðeins áritað af jarðeigendum í Leiru en ekki af hálfu íslenska ríkisins. Loks kom fram í skýrslu Sigrúnar Kjartansdóttur fyrir dóminum, en hún er ein stefnenda, að eftir að samningurinn frá 1958 var gerður hefðu Leirubændur ekki haft afnot af berginu og landinu fyrir neðan veg, þ. á m. Helguvík, fyrir búfénað sinn. Engar skepnur hefðu verið reknar inn á berg eftir þann tíma, eins og vitnið orðaði það. Þá sagði hún að eftir þetta hefði rekinn verið sóttur í Helguvík frá sjó. Þykir þetta benda til þess að litið hafi verið svo á að beitarrétturinn að mörkum landsins við sjó hafi verið seldur íslenska ríkinu árið 1958 og þar með að eignarnámið hafi á sínum tíma náð að mörkum við sjó eins og áður er rakið.

Með fyrrgreindum samningi var rekaréttinum sem var í eigu jarðeigenda ekki afsalað til íslenska ríkisins eins og beitarréttinum. Verður græna strikið meðfram strandlengjunni á áðurgreindu korti ekki túlkað með öðrum hætti en þeim að því hafi verið ætlað að tákna og afmarka rekarétt landeigenda fyrir umræddu landsvæði.

Eins og fram hefur komið afsalaði íslenska ríkið landsvæði því sem um er deilt í málinu til Keflavíkurkaupstaðar árið 1971. Af gögnum málsins má og sjá að Keflavíkurkaupstaður og síðar stefndi í máli þessu hafa í gegnum tíðina ráðstafað landi þessu með margvíslegum hætti. Ekki verður séð að stefnendur eða þeir sem stefnendur leiða rétt sinn frá hafi gert athugasemdir við þær ráðstafanir eða haft uppi sérstök mótmæli gegn þeim. Þykir þetta vera niðurstöðu málsins enn frekar til stuðnings.

Með vísan til alls framangreinds er niðurstaða málsins sú að stefndi er sýknaður af kröfum stefnenda í málinu.

Eftir atvikum þykir rétt að hvor málsaðila um sig beri sinn kostnað af málinu.

Ragnheiður Bragadóttir héraðsdómari kveður upp dóminn.

Dómsorð:

Stefndi, Reykjanesbær, er sýkn af kröfum stefnenda, Margrétar U. Kjartansdóttur, Sigríðar Elsu Kjartansdóttur, Bjarna H. Kjartanssonar, Guðmundar B. Kjartanssonar, Sigrúnar Kjartansdóttur, Ingu Jóelsdóttur, Ásgeirs Jóelssonar, Jóels Bachmann Jóelssonar, Grétu Ernu Ingólfssdóttur, Guðmundar Guðnasonar, Þórhalls B. Ólafssonar og Fiskþurrkunar hf.

Málkostnaður fellur niður.

Ragnheiður Bragadóttir

Rétt endurrit staðfestir.

Héraðsdómur Reykjaness 11.12.2008.